

Nuevas urbanizaciones ➔



El solar de Salesianos, libre de construcciones, visto desde la calle Leyre. A la izquierda, la calle Media Luna, enfrente la calle San Fermín y a la derecha la calle Aralar.

CALLEJA

Salesianos espera las primeras 328 viviendas

El Ayuntamiento de Pamplona tramita los permisos para que se construyan 7 de los 8 edificios residenciales

A.O. Pamplona

La parcela del antiguo colegio de los Salesianos, en el II Ensanche de Pamplona, está lista para que puedan comenzar a construirse los 8 edificios residenciales que conformarán la nueva urbanización. La demolición del colegio finalizó el mes de junio y retirados totalmente los escombros, el solar se presenta ahora totalmente preparado, a la espera de que las máquinas excavadoras vuelvan a entrar en él, aunque esta vez no para demoler, sino para ayudar en la construcción de esta nueva zona residencial de la capital.

Apenas han transcurrido tres años desde que se celebró la primera de las subastas de parcelas, pero han pasado 13 desde que los Salesianos mostraron su interés por dejar el colegio de Pamplona y construir un nuevo centro en la comarca.

Para 328 viviendas

En el área de Urbanismo del Ayuntamiento de Pamplona están solicitadas en estos momentos las licencias para levantar 7 de los 8 edificios previstos (al margen de la parcela de uso comercial, de la destinada a centro cívico y de otra

Las viviendas más baratas no bajan de 225.000 euros y una de 3 dormitorios cuesta casi 500.000 euros

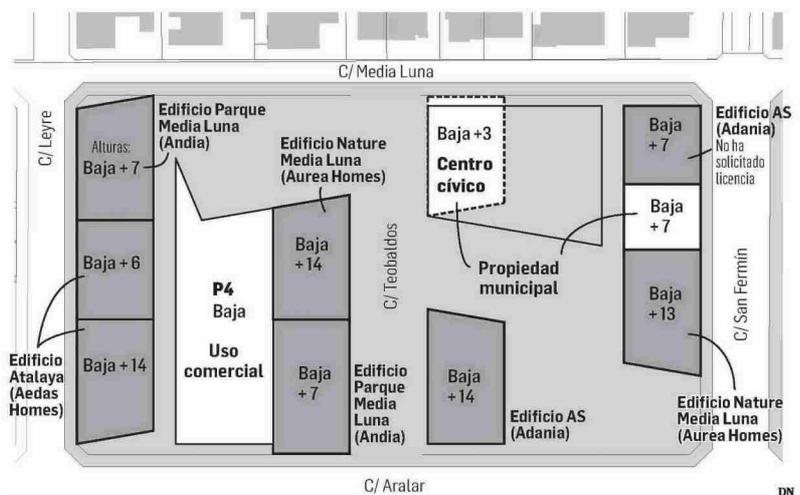
parcela de propiedad municipal). Resta únicamente que se solicite licencia para el inmueble que se levantará en la confluencia de las calles San Fermín y Media Luna.

Las solicitudes de licencias se corresponden con 328 viviendas de entre 1 y 5 dormitorios cuyo principal atractivo, en la mayoría de las promociones, son las vistas que habrá desde ellas. "Con terrazas a la Media Luna o a la ciudad", "Vistas únicas que permiten disfrutar de las ventajas vivir en el centro" o "Contempla Pamplona a vista de pájaro y deleita tu vista con el paisaje que se pinta bajo tus pies", son algunos de los mensajes que las promotoras incluyen en la comercialización de las viviendas.

Todas las firmas consultadas aseguran que las ventas van bien y que incluso alguna de las modalidades de vivienda está ya agotada, un dato que avala el negocio inmobiliario a pesar del momento de crisis que se está viviendo, más si se tiene en cuenta que los precios de las futuras viviendas de Salesianos apenas bajan de los 225.000 euros en la mayoría de las promociones.

4 torres de 13 y 14 plantas
Nature Medialuna es el nombre de la promoción que comercializa

Parcelas de Salesianos



CLAVES

Primera subasta. Tuvo lugar el 15 de septiembre de 2017 y se adjudicaron dos parcelas a Nature Este (Aurea Homes) por 17,5 millones de euros; otra a Construcciones Andía por 5,2 millones y otra para Adania por 2,6 millones.

Segunda subasta. Fue en agosto de 2018 y se adjudicaron dos parcelas más: Adania por 5,2 millones y Adania 12,05 millones de euros.

Tercera subasta. En julio del año pasado SPV Reoco se hizo con las dos últimas parcelas de Salesianos por

14,3 millones de euros.

328

viviendas. Se podrán construir con las licencias solicitadas hasta el momento. Queda pendiente la licencia de uno de los edificios de Adania, el de 7 alturas. También falta por concretar el espacio comercial, el nuevo Cívico para el II Ensanche y qué hará el Ayuntamiento de Pamplona con una parcela de su propiedad.

Áurea Homes en dos torres, una de 13 alturas y 53 viviendas en la calle San Fermín, y otra de 14 plantas alineada con la prolongación de la calle Teobaldos.

De momento solo se está co-

mercializando este segundo edificio de 51 viviendas.

Rubén Carretero Sánchez, director de marketing y comunicación de Áurea Homes, explica que la oferta de viviendas es amplia, de

entre 1 y 4 dormitorios. "Esta primera promoción está vendida en un alto porcentaje, además algunas tipologías están ya agotadas", asegura.

El precio de una vivienda de 2 dormitorios, con garaje y trastero incluido, asciende a 325.491 euros más IVA. Con 3 dormitorios el precio sube a 498.105 euros, también sin IVA.

La torre de 53 viviendas y 13 alturas, alineada con la calle San Fermín, todavía no ha empezado a comercializarse.

Adania también ha solicitado licencia de obra para el edificio AS que tiene previsto construir alineado también con la calle Teobaldos. Será una torre exenta de planta baja y 14 alturas y un total de 66 viviendas, todas ellas con terrazas hacia el parque de la Media Luna o hacia el centro de la capital. En la web de Adania se especifica que la promoción dispone de 5 tipos de viviendas de 2 y 3 dormitorios y con terrazas de entre 75 y 111 metros cuadrados de superficie.

La cuarta torre de la promoción, también de 14 plantas, lleva

DN

Nuevas urbanizaciones



Infografía del edificio Nature Medialuna, de 13 alturas, alineado con la calle San Fermín. DN



Imagen del edificio de 7 alturas y 35 viviendas que Construcciones Andía levantará en línea con la prolongación de la calle Teobaldos. DN

por nombre Atalaya. Se trata en este caso de una promoción doble, de Aedas Homes, puesto que la licencia de obra se ha solicitado para las dos parcelas adquiridas en su día por SPV Reoco, para un total de 92 viviendas. Mientras que el edificio de 14 plantas hará esquina entre las calles Leyre y Aralar, el otro de 6 alturas será contiguo y alineado con la calle Leyre.

La web de la promoción explica que hay pisos desde 60 metros cuadrados por 225.000 euros y destaca que en las zonas comunes dispondrá de dos piscinas y solarium en la cubierta.

Tres edificios de 6 y 7 alturas

Además del edificio de 6 plantas de Aedas Homes, hay solicitadas otras dos licencias de obra para sendos inmuebles de 7 plantas de altura, los dos llevan la firma de Construcciones Andía, bajo la denominación de Parque Media Luna.

El que albergará 31 viviendas se levantará a continuación de Atalaya, de manera que hará chafalán entre las calles Leyre y Media Luna.

El segundo, de 35 viviendas, se alineará con la prolongación de la calle Teobaldos, pegado a la torre de 14 pisos que promueve Aurea Homes.

Daniel Andía, gerente de Construcciones Andía, prevé que la licencia de obras del Ayuntamiento se conceda el próximo mes de septiembre. "La solicitamos primero para el edificio de 31 viviendas, por eso lo más seguro es que la firmen antes. En cualquier caso la idea es poder comenzar con la construcción de forma inmediata", aseguraba. De la comercialización se mostró contento de la marcha de las ventas y desveló que la tipología que más aceptación está teniendo son los pisos de 2y3 dormitorios, aunque la promoción abarca desde 1 hasta los 5 dormitorios. "En estos momentos tenemos el nivel suficiente de ventas como para empezar la construcción", añadió.

Quedaría pendiente de solicitar licencia la segunda promoción de Adania en Salesianos, un edificio de 7 alturas en la confluencia de las calles San Fermín y Aralar.